

## Textfestsetzungen Verfahrensstand Satzungsbeschluss 16.02.2022

### § 1 Geltungsbereich

1.1 Die Ergänzung von Flächen der im Zusammenhang bebauten Ortslage Heckhuscheid ist in der als Bestandteil dieser Satzung beigefügten Liegenschaftskarte im M 1:500 festgelegt:

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Heckhuscheid, Flur 51, Flurstücke teilweise 15, 177 und sowie Flurstück 14

1.2 Auf der Grundlage des § 34 Abs. 4 Satz 1, Nr. 3 BauGB wird als bisherige Außenbereichsfläche zusätzlich in den im Zusammenhang bebaute Ortslage Heckhuscheid einbezogen:

Gemarkung Heckhuscheid, Flur 51, Flurstücke teilweise 15, 177 und sowie Flurstück 14

### § 2 Bauplanungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzung

2.1 **Art der baulichen Nutzung:** Zulässig sind ausschließlich Wohngebäude und dazugehörige Nebengebäude.

### § 3 Naturschutzfachliche und grünordnerische Festsetzungen

3.1 **Schmutz- und Niederschlagswasserbehandlung:** Die Schmutzwasserentsorgung ist durch den vorhandenen Schmutzwasserkanal sichergestellt. Bezüglich der Niederschlagswasserbewirtschaftung ist auf den privaten Grundstücken eine dezentrale Rückhaltung (Zisternen, Versickerungsmulde, Mulden-Rigolen-System) vorzusehen. Bei der Bemessung der Rückhaltebereiche ist je m<sup>2</sup> befestigter Fläche die Menge von mind. 50 Litern anzusetzen. Im Rahmen des Bauantragsverfahrens sind die entsprechenden Nachweise zu erbringen. Die Überläufe der Rückhalteeinrichtungen sind an den vorhandenen Regenwasserkanal anzuschließen.

3.2 **Freiflächengestaltung** (§§ 1a, 9 (1) Nr. 15, 20, 25 BauGB): Die vorgesehene Nutzung der Freiflächen und deren Bepflanzung (Nachweis der Erfüllung der Festsetzungen) ist vom Bauherrn in Form eines Freiflächengestaltungsplanes mit dem Bauantrag einzureichen. Die nicht überbaubaren Flächen sind gärtnerisch anzulegen. Flächiges Aufbringen von Schotter- oder Steinsplittbelägen auf diesen Flächen ist nicht zulässig.

3.3 **Ersatzmaßnahme E1** (§§ 1a, 9 (1) Nr. 15, 20, 25 BauGB): Auf den in der Satzungskarte mit E1 gekennzeichneten Ersatzmaßnahmenfläche sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

Ausweisung eines 10 m breiten, extensiv zunutzenden Grünstreifens sowie Pflanzung von einer fünfreihigen, freiwachsenden Laubgehölzhecke (Abstand zwischen den Reihen je 1 m) aus 875 Einzelgehölzen. Der Grünstreifen ist dauerhaft zu erhalten und extensiv zu pflegen. Bis zum Erreichen einer geschlossenen, mehrreihigen Hecke sind Pflanzausfälle in der nächstfolgenden Pflanzperiode entsprechend nach zu pflanzen. Ein Auf-den-Stock-Setzen der Gehölze ist unzulässig, da die Heckenfunktionen nicht eingeschränkt werden dürfen. Es sind lediglich Pflegeschnitte zulässig, die den geschlossenen Heckencharakter erhalten (eine Mindesthöhe der Hecke von 2 m ist auch bei Schnittmaßnahmen zu erhalten).

Als Arten für die standorttypischen, heimischen Laubgehölze für die Strauch- bzw. Laubhecke können u.a. verwendet werden: Hainbuche (*Carpinus betulus*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Weißdorn

(Crataegus monogyna), Hundrose (Rosa canina), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus);

Pflanzqualitäten: leichte Heister, verpflanzt, mind. 80-100 cm bzw.

Sträucher mit Pflanzqualität: Größe 60-100 cm, 2 x v.;

Jegliche Düngung sowie der Einsatz von synthetischen Pflanzenschutzmitteln sind auf diesen Flächen nicht zulässig.

Die Errichtung baulicher oder sonstiger Anlagen jeglicher Art (z.B. Komposthaufen, Gerätehütten, Kinderspielgeräte etc.) oder eine Veränderung des natürlichen Geländeverlaufs durch Aufschüttung der Flächen bzw. eine Einbeziehung der Kompensationsfläche in den Freizeitbereich ist unzulässig.

**3.4 Zuordnung und Umsetzung (§§1a, 9 (1) Nr. 20 und 135 BauGB):** Die festgesetzten Maßnahmen sind wie folgt zu realisieren: E1 in der ersten Pflanzperiode nach Nutzungsfähigkeit der jeweiligen Gebäude.

Die Ersatzmaßnahmen E1 sind den Bauflächen innerhalb des Satzungsgebietes zu 100 % zugeordnet.

Bei Anpflanzung von Gehölzen sind generell die Pflanzabstände gemäß §§ 44 - 46 LNRG einzuhalten. Die Gehölze sind dauerhaft in gutem Pflege- und Erhaltungszustand zu sichern bzw. bei Abgang in der nächstfolgenden Pflanzperiode artgleich zu ersetzen.

3.5 Im Falle eines Abgangs der zum Erhalt festgesetzten Roteichen ein Ersatz in zu erfolgen hat. Zum Schutz der zum Erhalt festgesetzten Bäume sind ausreichend dimensionierte, begrünte Baumscheiben (rd. 2 x 2 m) der nächstfolgenden Pflanzperiode nach Bezugsfertigkeit der Gebäude herzustellen.

3.6 Erforderliche Gehölzrückschnitte oder Gehölzrodungen nur innerhalb der gesetzlichen Fristen, d. h. nur im Zeitraum Oktober – Ende Februar zulässig.

## § 4 Hinweise

4.1 Bisher sind in dem betreffenden Plangebiet keine archäologischen Kulturdenkmäler bekannt. Sofern bei Erschließungsmaßnahmen oder sonstigen Bauarbeiten Ruinen, alte Mauerreste, Gräber oder sonstige Spuren früherer Besiedlung beobachtet oder angeschnitten werden, ist unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde bei der Kreisverwaltung Eifelkreis Bitburg-Prüm sowie das Landesmuseum Trier als Fachbehörde für Bodendenkmalpflege zu informieren. Es besteht eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde (§§ 16–19 DSchG RLP).

4.2 Abschieben des Oberbodens, Zwischenlagerung und Sicherung entsprechend der gesetzlichen und technischen Vorschriften (DIN 18915). Die Ausführung von Abgrabungen bzw. Aufschüttungen sind landschaftsgerecht auszuführen, um Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu minimieren.

4.3 Anfallende Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu entsorgen.

4.4 Die Umsetzung aktiver und passiver Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energien wird empfohlen.

4.5 Rechtliche Sicherung der Kompensation: Alle Kompensationsmaßnahmen und Pflanzungen sind über städtebauliche Verträge bzw. vom Planungsträger zu bestimmende Sicherheitsleistungen abzusichern.

4.6 Zur geplanten baulichen Nutzung des in der Plankarte dargestellten Schutzstreifens der Freileitung müssen gemäß den DIN EN-Bestimmungen 50341 die allseitigen Mindestabstände von 5 m, bezogen auf eine Dachneigung bis 15° (begehbar), und 3 m bei einer Dachneigung über 15° (nicht begehbar) zwischen den ruhenden bzw. ausgeschwungenen Seilen bei größtem Durchhang der 20-kV-Freileitung und den geplanten Bauwerksteilen eingehalten werden.

4.7 Durch die Neuanlegungen der Zufahrten darf dem Straßeneigentum und den straßeneigenen Entwässerungsanlagen kein gesammeltes Oberflächenwasser zugeführt werden. Für die Einmündungsbereiche der Zufahrten in die K 157 sind nach der RAL (Richtlinien für die Anlage von Landstraßen) ausreichende Sichtflächen von 70,00 m nach beiden Richtungen herzustellen und dauerhaft freizuhalten.

## § 5

Die getroffenen Textfestsetzungen betreffen nur den Geltungsbereich der 3. Änderung, die ursprüngliche Satzung bleibt mit ihren Regelungen unberührt davon.

## § 6 Inkrafttreten

Mit Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Heckhuscheid, den 2022 / 31.03.2022



(Ortsbürgermeister)

